

Plan Local d'Urbanisme LA PORCHERIE Haute Vienne (87)

PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PADD VALIDÉ LE 6 FÉVRIER 2017



BUREAU D'URBANISTES
études d'aménagement
et de prospective
territoriale

■ un nouveau regard sur l'urbanisme ■

Préambule

Le PADD n'est pas un projet politique de réalisation sur le mandat, mais une impulsion, une vision du territoire à échéance 2030. Certaines actions pourront être mises en oeuvre à court terme, d'autres à moyen et long terme, en fonction des opportunités et des évolutions de la commune.

L'idée du PADD est d'avoir une vision prospective et spatialisée de l'évolution de la commune, de la mobilisation foncière, des finances publiques, des opportunités... Autant de facteurs qui rendent les actions du PADD opérationnelles. C'est une vision d'ensemble nécessaire au développement harmonieux et raisonné de la commune.

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) a rendu obligatoire la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ce document découle du diagnostic territorial réalisé dans la première phase d'élaboration du P.L.U, où les enjeux ont émergé.

Le PADD est **l'expression des réflexions de l'équipe municipale** traduites par le cabinet d'études. Il fait le lien entre les enjeux du diagnostic et les règlements (graphiques et écrit).

«Découlant du diagnostic et influençant le zonage, le P.A.D.D. est véritablement la clé de voûte du P.L.U.»

Il justifie sur le long terme les choix d'aménagement communaux.

Ce document **établit les axes d'aménagement qui répondent aux grands enjeux de développement.**

Cadre réglementaire du PADD :

La loi laisse libre les élus dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux communaux et de leurs axes de développement, dans le respect du cadre supra-communal.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. du code de l'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a) à c) et f) de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Loi Grenelle II (n°2010-788 du 12 juillet 2010)

Le PADD peut afficher:

- un équilibre entre un développement urbain raisonné et le développement rural;
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace;
- une diversité des offres de service et mixité sociale.
- une prise en compte des risques naturels, notamment les mouvements de terrain et le ruissellement
- un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, une maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- une restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une diversité des fonctions rurales ;
- une satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
- une mise en valeur des entrées de ville ;
- une préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;

- une préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un développement des communications électroniques ;
- une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devra chiffrer les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il devra, également, intégrer une politique du paysage dans les orientations générales pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.

Préambule

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- Cadre de vie
 - Accessibilités
 - Attractivité économique
- Les déplacements, le développement urbain et la modération de la consommation spatiale ont été abordés de manière transversale dans chaque atelier.



« Le projet d'aménagement et de développement durables de La Porcherie c'est...

...4 axes déclinés en 9 orientations»

1 La Porcherie, une agriculture à conforter, de nouvelles activités à développer

1. Conforter l'activité agricole

- **Favoriser le maintien de l'agriculture**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Limiter l'urbanisation nouvelle (tiers) à proximité des sites d'exploitation pour limiter la consommation d'espaces agricoles et permettre le développement de l'activité agricole.
- Permettre les agrandissements et les nouveaux projets d'agriculteurs en zone agricole.
- Réaliser un zonage qui préserve les terres agricoles.

- **Favoriser la diversification agricole**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles pour permettre la reconversion, ateliers de transformation, local de vente directe...et ainsi favoriser la diversification agricole.

1 La Porcherie, une agriculture à conforter, de nouvelles activités à développer.

2. Accueillir de nouvelles activités

- **Créer une zone d'activité de taille raisonnée**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Prévoir un zonage approprié.
- Localiser la future zone de façon stratégique près de Beausoleil.
- Se rendre maître du foncier.

- **Permettre une activité dans le bâtiment commercial près des landes des Pierre du Mas tout en préservant le site naturel**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Prévoir un zonage approprié.
- Réglementer les activités possibles à proximité du site NATURA 2000 et les possibilités d'extensions.

1 La Porcherie, une agriculture à conforter, de nouvelles activités à développer.

Aménagement rural

L'axe 1 du PADD prévoit la localisation d'une petite zone d'activité économique, d'une taille raisonnable pour répondre à une éventuelle opportunité d'installation d'entreprises. Le PADD préconise une localisation stratégique, au plus près de l'A20.

Le PADD encadre une éventuelle extension du bâtiment commercial situé près de la zone NATURA 2000 afin de la protéger de toute dégradation.

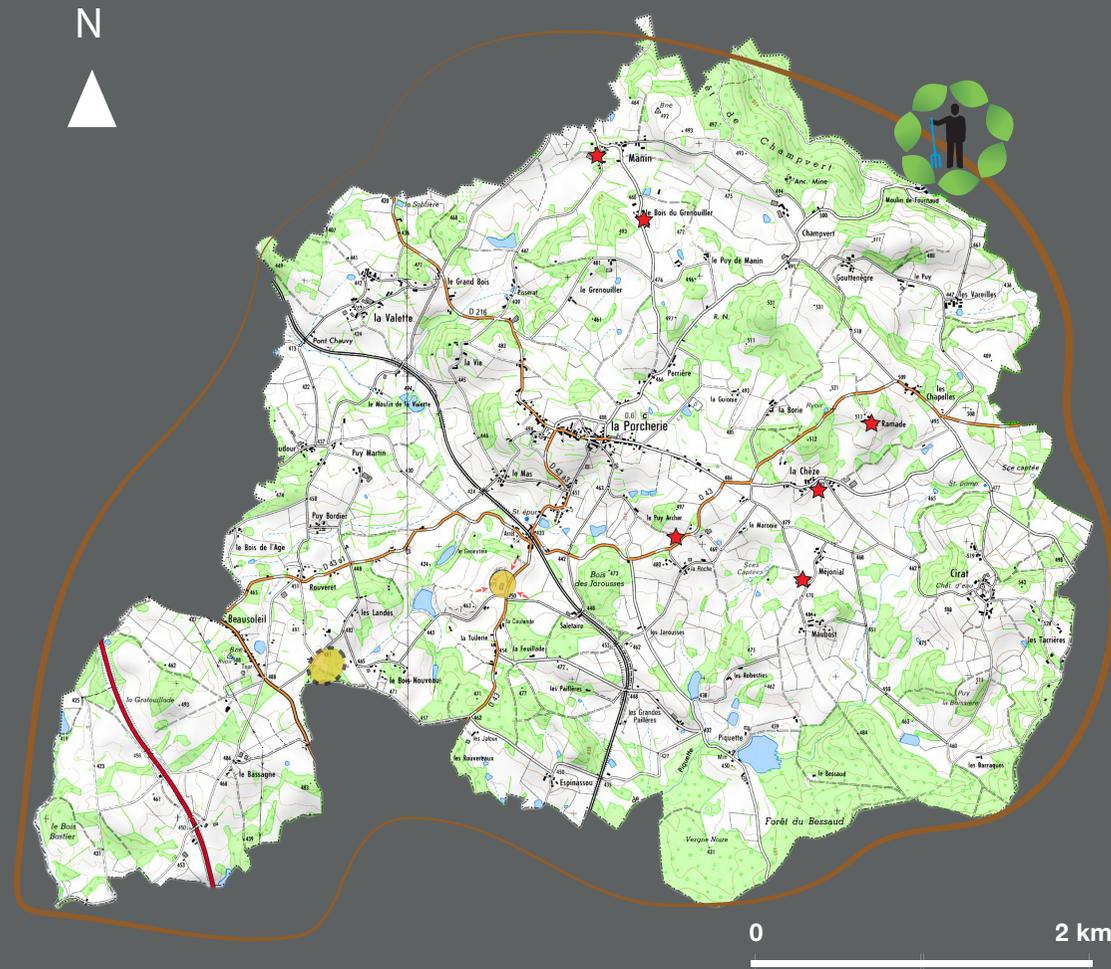
Déplacements

Le document permet aux exploitants de résider à proximité de leurs sites d'exploitations, limitant ainsi les flux.

Modération de l'espace

Le PADD prohibe l'extension excessive de l'urbanisation afin de préserver les terres agricoles.

Axe 1 : Une agriculture à conforter, de nouvelles activités à développer.



1. Conforter l'activité agricole



Limitier l'urbanisation nouvelle (tiers) à proximité des sites d'exploitation



Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles

2. Accueillir de nouvelles activités



Créer une zone d'activités de taille raisonnée.



Permettre l'exploitation du bâtiment commercial près de la lande sans impacter le site Natura 2000.

2 La Porcherie, entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants

1. Permettre le maintien à domicile d'une population âgée sur la commune

- **Créer des logements adaptés aux personnes âgées et/ou en situation de handicap.** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Permettre la création de logements adéquats aux besoins des personnes âgées.
 - Créer un lieu de convivialité pour que les habitants de ces logements et leur visiteurs puissent se retrouver.
 - Prévoir un zonage et un règlement adapté

2 La Porcherie, entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants

2. Offrir un cadre de vie de qualité aux nouveaux arrivants

- **Adapter l'offre en équipements**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Créer un point lecture et relais informatique.
- Ouvrir une «halle des sports»

- **Assurer une mixité sociale**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Prévoir une offre diversifiée au niveau des tailles de parcelles.
- Permettre l'implantation de logements adaptés.

- **Assurer un accès internet de qualité**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Prévoir des réservations pour les gaines au sein des zones 1AU en vue du déploiement futur de la fibre optique.

2 La Porcherie, entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants

3. Favoriser les pratiques s'inscrivant dans une démarche de durabilité

- **Encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Encadrer l'insertion de ces éléments sur les toitures au sein du règlement.

- **Limiter l'imperméabilisation des sols**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Encadrer le stationnement afin de mutualiser les places et ainsi limiter la consommation spatiale.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les revêtements permettant l'infiltration de l'eau.

2 Le maintien de la population porchariaude et l'accueil de nouveaux habitants.

Aménagement rural

L'axe 2 du PADD prévoit l'implantation de logements adaptés dans le même secteur que les zones futures à urbaniser. Ceci permet à la fois une maîtrise de la consommation d'espace ainsi qu'une mixité inter-générationnelle au plus près du bourg.

Le PADD prévoit aussi le développement d'équipements communaux sportifs et culturels. L'installation de tels équipements participera à redonner une centralité au bourg.

La densification du bâti permet la mutualisation des aires de stationnement et limite ainsi la surface au sol imperméabilisée, un bénéfice qui peut être encore optimisé par l'usage de revêtement perméables et réversibles.

Modération de la consommation d'espace

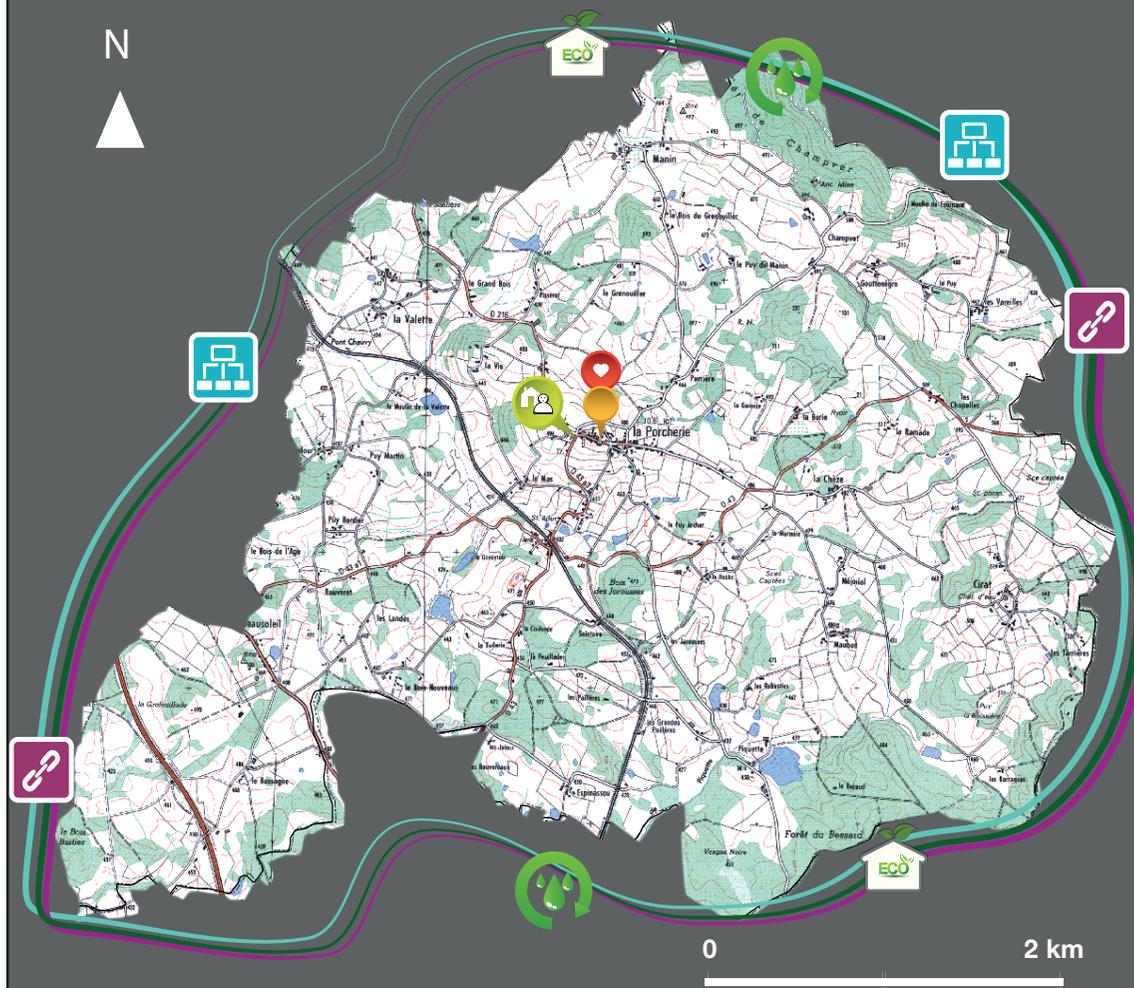
Cet axe 2 induit un développement urbain localisé essentiellement en continuité du bourg et dans certains villages structurants. Le PADD favorise la densification du centre-bourg et l'offre de parcelles de tailles raisonnées. Pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, le PADD préconise une diversité des tailles de parcelles.

Déplacements

Le PADD affiche une volonté de faciliter les déplacements pour les habitants en localisant les futurs logements au cœur du bourg soit à proximité de l'ensemble des services et équipements.

Le PADD prend en compte le potentiel de développement de l'utilisation des véhicules électriques en prévoyant l'installation d'une borne de recharge.

Axe 2 : La Porcherie, entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants



1. Permettre le maintien d'une population âgée sur la commune

 Implanter des logements adaptés.

2. Offrir un cadre de vie de qualité aux nouveaux arrivants

 Créer un point lecture - relais informatique.

 Ouvrir une "halle des sports"

 Assurer une mixité sociale

 Assurer un accès internet de qualité

3. Favoriser le développement des énergies renouvelables

 Encourager les énergies renouvelables tout en réglementant l'installation de panneaux photovoltaïques.

 Installer une borne de recharge pour véhicule électrique.

 Mutualiser le stationnement et limiter l'imperméabilité des sols.

3 La Porcherie, des richesses environne- mentales et paysagères à préserver

1. Préserver l'identité paysagère de la commune

- **Préserver les paysages naturels**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Identifier et protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables
- Limiter l'urbanisation sur les lignes de crêtes.
- Préserver les points de vue présentant un intérêt majeur, d'implantations anthropiques inadéquates ou de la fermeture des paysages.

- **Optimiser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Prévoir un règlement écrit adapté
- Imposer des critères d'insertion paysagère financièrement raisonnables, ne mettant pas en péril la pérennité des exploitations agricoles.

- **Garantir la qualité architecturale des zones urbaines**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Garantir une cohérence architecturale entre les bâtis existants et les nouvelles constructions.

3 La Porcherie, des richesses environnementales et paysagères à préserver

2. Préserver la qualité environnementale

- **Maintenir les corridors biologiques existants (réseau hydrographique, zones humides, boisements)** → *Comment y parvenir ?*
 - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau et des zones humides).
 - Préserver les forêt situées au nord et au sud de la commune.
 - Protéger le site NATURA 2000 avec un règlement adapté
- **Limiter la consommation spatiale** → *Comment y parvenir ?*
 - Implanter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées.
 - Développer le centre-bourg de façon cohérente.
 - Identifier les hameaux devant être préservés, densifiés ou développés.
 - Interdire la poursuite de l'urbanisation linéaire et le mitage.

3 La Porcherie, des richesses environnemen- tales et paysagères à préserver

Aménagement rural

Dans l'optique de préserver le cadre de vie de la commune et de limiter les impacts de l'urbanisation sur les milieux, l'axe 3 du PADD identifie les cônes de vue de qualité et encadre les constructions au sein de leurs emprises.

De même, le PADD régleme l'aspect extérieur des bâtiments agricoles afin que ces derniers répondent à des critères d'insertion paysagère.

Afin de préserver le contexte environnemental, le PADD protège les continuités écologiques en interdisant les constructions à proximité du réseau hydrographique notamment.

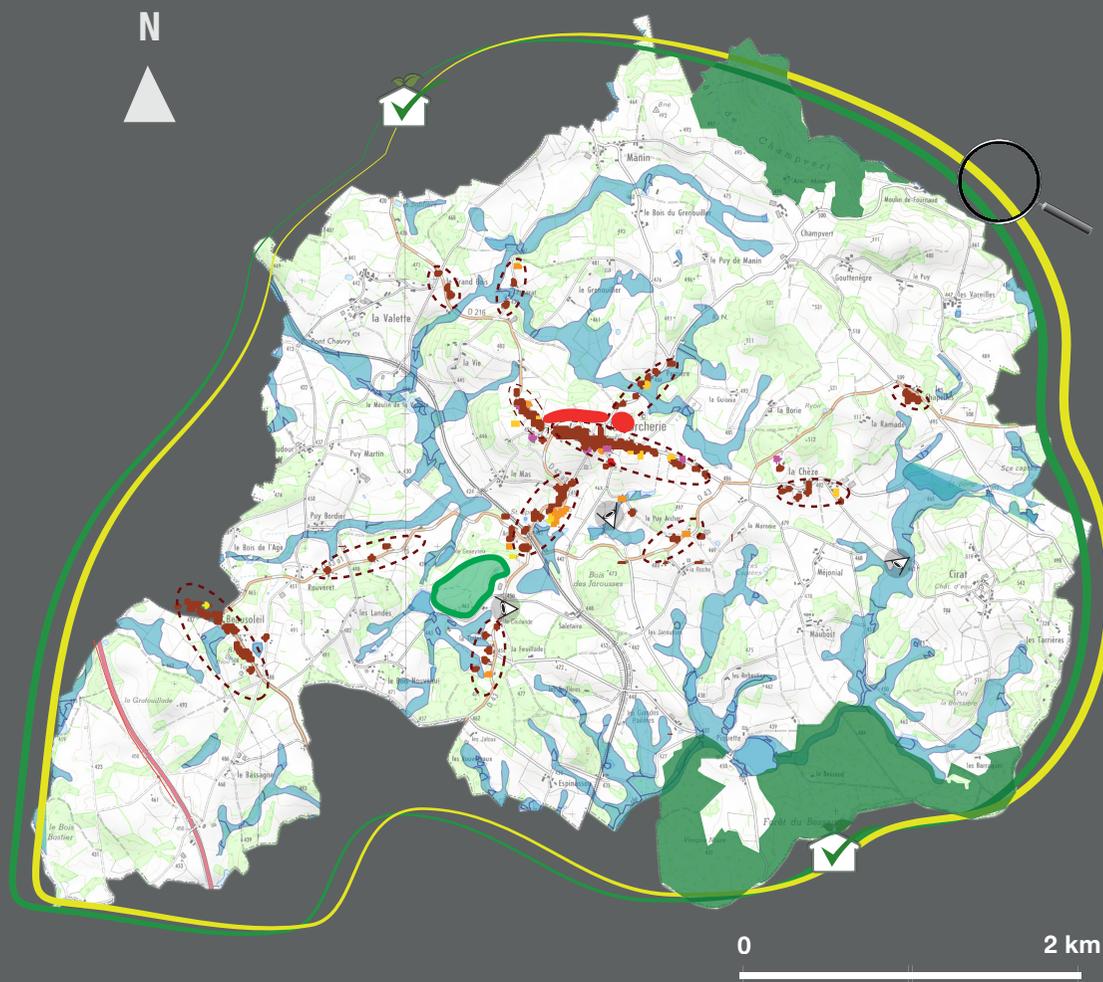
Déplacements

En concentrant les nouvelles zones à urbaniser en continuité du bourg, le PADD limite les flux de véhicules sur le reste du territoire. Ce regroupement peut de plus faciliter l'entrée dans les mœurs du co-voiturage.

Modération de la consommation d'es- pace

Cet axe 3 promeut un développement urbain localisé essentiellement en continuité du bourg. Le PADD favorise la densification du centre-bourg et l'offre de parcelles de tailles raisonnées. Le PADD prohibe le développement urbain linéaire de même que le mitage, qui se révèlent tous deux spatiophages.

Axe 3 : La Porcherie, des richesses environnementales et paysagères à préserver



1. Préserver l'identité paysagère de la commune

-  Préserver les marqueurs paysagers.
-  Limiter l'urbanisation sur les lignes de crêtes.
-  Préserver les cônes de vue.
-  Optimiser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

2. Préserver la qualité environnementale

-  Protéger le réseau hydrographique.
-  Préserver les forêts situées au nord et au sud de la commune.
-  Protéger le site NATURA 2000 avec un règlement adapté
-  Développer le centre-bourg de façon cohérente et implanter de nouvelles zones en continuité de bâti.
-  Identifier les hameaux devant être préservés
-  Interdire la poursuite de l'urbanisation linéaire et le mitage.

4 La Porcherie, un potentiel touristique à valoriser.

1. Valoriser l'identité porchariaude, en créant une offre touristique.

- **Implanter un chemin de découverte ou d'interprétation permettant de découvrir le bourg.**
 - ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Identifier le tracé du cheminement.
 - Protéger le chemin creux au sein du cahier patrimoine.
 - Réhabiliter le chemin creux.
- **Créer un nouvel espace consacré à une figure locale : Arsène d'Arsonval.**
 - ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Créer un cheminement piétonnier jusqu'à la grange du manoir de La Borie.
 - Permettre la mise en valeur du manoir de La Borie
- **Valoriser les sites aurifères du XXème siècle**
 - ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Valoriser les sites en rapport avec l'exploitation passée de l'or, localisés en forêt de Champvert,
- **Améliorer l'accueil des touristes**
 - ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Implanter une aire d'accueil pour camping-car au sein du bourg.

4 La Porcherie, un potentiel touristique à valoriser.

2. Concilier préservation et valorisation d'éléments revêtant une valeur patrimoniale

- **Implanter un sentier d'interprétation au sein de la lande des Pierres du Mas.** ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Prévoir un zonage et un règlement adapté.
 - Mettre en valeur le site via le mobilier d'interprétation.

- **Valoriser le patrimoine vernaculaire** ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Identifier les éléments de patrimoine au sein du cahier patrimoine afin de les protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU.
 - Garantir la cohérence architecturale des nouvelles habitations avec le bâti traditionnel caractérisant le bourg.

4 La Porcherie, un potentiel touristique à valoriser.

Aménagement rural

Les patrimoines bâti, naturel et vernaculaire participent à l'identité de la commune et au cadre de vie des habitants. A ce titre, certains éléments vont faire l'objet d'une mesure de protection.

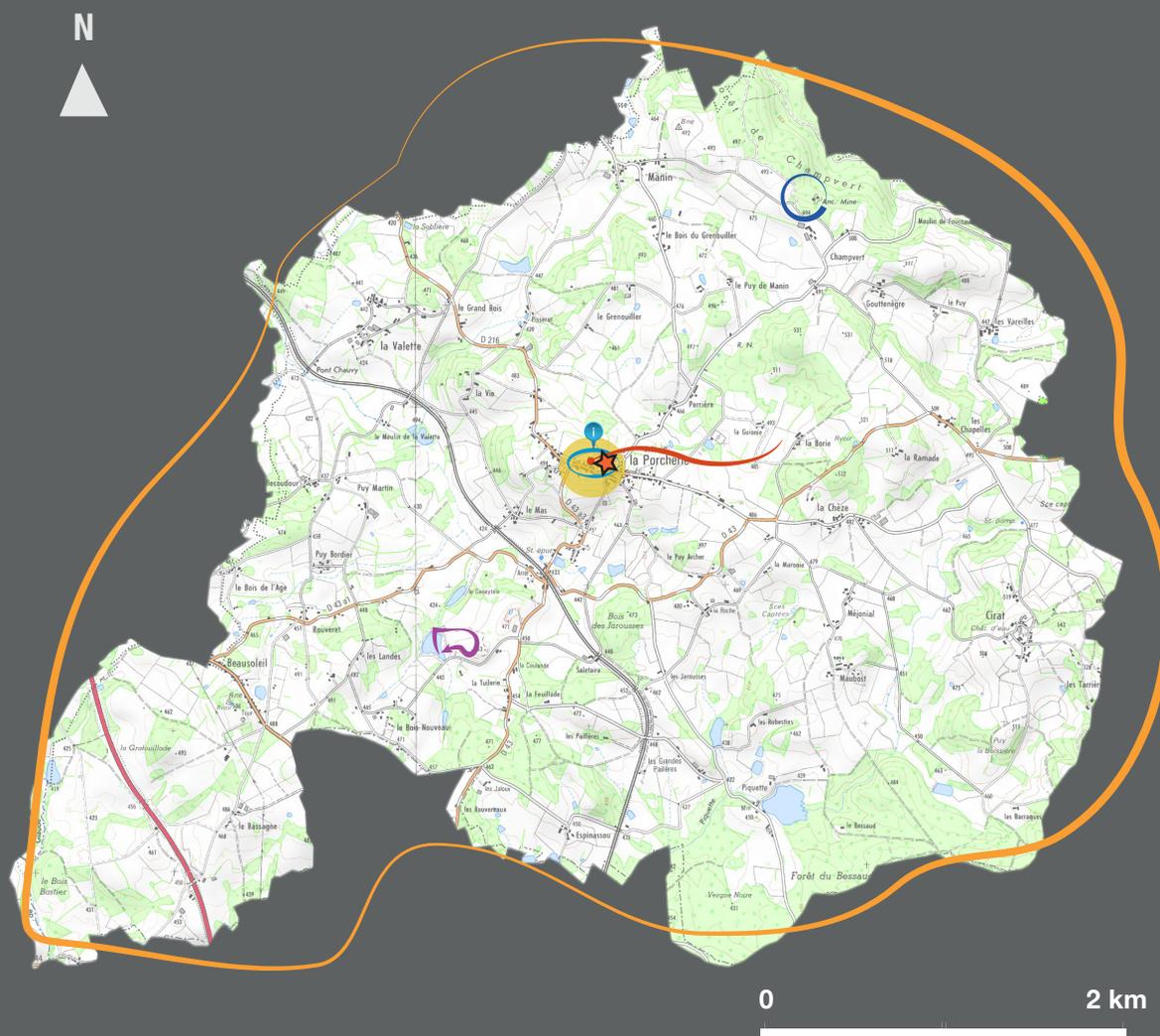
Le développement urbain devra se faire sans nuire à la richesse patrimoniale de la commune. Ainsi le PADD réglemente également l'aspect extérieur des nouvelles constructions afin que ces dernières s'accordent harmonieusement avec les constructions anciennes, qui possèdent des caractéristiques architecturales représentatives du territoire.

Déplacements

Le PADD affiche la volonté de créer des cheminements piétons au sein du bourg.

Le document favorise ainsi les cheminements doux, qui desserviront le bourg et les futures zones de développement.

Axe 4 : La Porcherie, un potentiel touristique à valoriser.



1. Renforcer l'identité porcharisuda, en créant une offre touristique

-  Chemin de découverte ou d'interprétation du bourg.
-  Cheminement doux reliant le bourg au manoir de La Borie.
-  Valoriser les sites aurifères du XXème siècle.
-  Implanter une aire de vidange de camping-car derrière la mairie.

2. Concilier préservation et valorisation d'éléments revêtant une valeur patrimoniale

-  Chemin d'interprétation de la lande des Pierres du Mas
-  Valoriser le patrimoine vernaculaire.
-  Garantir une cohérence architecturale entre constructions nouvelles et anciennes.

5 Thématiques abordées et n'ayant pas de retranscription dans le PLU

Thèmes	Problématiques	Positions communales
Déplacements et mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Le réseau routier sinueux qui impacte la distance-temps entre le bourg et l'A20, représente un frein à l'arrivée de nouveaux habitants. • Le véhicule électrique semble voué à un développement conséquent dans un avenir proche. • Le site NATURA de la lande des Pierres du Mas, revêtant un potentiel touristique est éloigné du centre bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ce sujet ne peut faire l'objet d'un projet inscrit dans le PLU car il ne relève pas de la compétence de la commune. • La municipalité souhaite anticiper ce développement en installant une borne de recharge pour véhicule électrique près de la mairie. • La municipalité souhaite matérialiser le cheminement pédestre jusqu'au site en le connectant au chemin de découverte du bourg.
Accessibilité numérique	<ul style="list-style-type: none"> • Les habitants de la commune ne sont pas desservis par la fibre optique. 	<ul style="list-style-type: none"> • La commune a pour volonté que la desserte en réseau numérique soit améliorée sur la commune. • Ce sujet ne peut faire l'objet d'un projet inscrit dans le PLU car il ne relève pas de la compétence de la commune.
Accessibilité aux PMR	<ul style="list-style-type: none"> • L'accessibilité des PMR est aujourd'hui garantie dans les lieux publics. 	<p>Poursuivre la politique engagée sur la commune visant à rendre l'ensemble des bâtiments publics présents et futurs accessibles aux PMR.</p>
Mise en valeur du personnage d'Arsène d'Arsonval	<ul style="list-style-type: none"> • Le manoir de d'Arsène d'Arsonval est propriété du Collège de France. 	<ul style="list-style-type: none"> • Collaborer avec le Collège de France pour la valorisation du site de Laborie.

Objectifs de Modération de la consommation spatiale et développement urbain

Consommation spatiale sur les 10 dernières années :

La commune de La Porcherie ne possédant pas de document d'urbanisme, l'analyse de la consommation d'espace sur 10 ans s'est basée sur l'étude des Permis de Construire depuis 2004.

Durant 10 ans entre 2004 et 2014, la commune a consommé **8,28 ha** de parcelles pour **10 constructions**.

Cependant ces chiffres sont biaisés par la présence d'une parcelle de 4 ha.

Si cette parcelle est retirée, on compte **4,19 ha** consommés pour **9 constructions**.

A cela s'ajoute les voiries et réseaux divers liés à ces nouvelles constructions (15%) soit une consommation d'espace totale de **4,81 ha**.

Cela donne une consommation annuelle de **0,48 ha** avec environ **1 construction** par an sur des parcelles de **4 655 m²** en moyenne.

Nouvelle Prospective PLU 2014-2015 :

La prospective théorique mise en place pour le PLU et pour les 12 prochaines années, est comprise entre 1,8 ha pour l'hypothèse basse et 3,4 ha pour la haute.

Après la réalisation du zonage, la commune a ouvert **1,36 ha** de zone 1AU et **1,48 ha** de dents creuses.

Cela représente un total de **2,84 ha** à consommer sur les 12 prochaines années soit **0,23 ha** par an.

La prospective et les OAP du PLU se basent sur une taille moyenne de parcelles de **1100 m²**.

En ôtant la superficie vouée aux réseaux et réseaux, on estime le nombre de futurs logements à 24, dont 10 sont déjà prévus dans les OAP.

Objectifs de modération

La municipalité affiche donc clairement sa volonté de réduire sa consommation spatiale grâce à son nouveau document d'urbanisme.

La réduction d'espaces se fera tant au niveau de la superficie des zones d'ouverture à l'urbanisation que sur la densité des logements prévue sur ces zones.

Outils de comparaison:

Sur les 10 dernières années, La Porcherie a accueillie 10 nouvelles constructions sur une superficie de 8,28 ha.

Avec le PLU, la municipalité va pouvoir accueillir environ 20 nouveaux logements sur 2,84 ha au total.